

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# «Рекламируют одно, проектируют другое, а строят третье»

*Сообщество архитекторов ищет диалога с властью*

Юлия Баталина

Профессиональная коллегия архитекторов собирается под эгидой Пермского краевого союза архитекторов и по инициативе его председателя Виктора Воженникова уже второй год. Профессионалы обсуждают цеховые проблемы, которые зачастую оказываются важными и значительными не только для профессионалов в сфере градостроительства, но и для всего города. Например, в своё время обсуждали, и небезрезультатно, возможность (скорее невозможность) размещения Пермской государственной художественной галереи в здании Речного вокзала.

ФОТО ИГОРЬ КАТАЕВ



**Н**а собрании коллегии, прошедшем 20 апреля, тема тоже была животрепещущей: говорили о принципах градостроительной политики, о правилах, которые устанавливают администрация города. Целью архитекторов было сформулировать «правила игры» в градостроительной политике и предложить их властям для обсуждения.

Разговор начал почётный архитектор России Виктор Тарасенко, который предложил в качестве краеугольного камня градостроительной политики понятие качества: от качества кирпичной кладки — к качеству градостроительной среды. Качество — это и экономическая категория (например, некачественные дороги требуют ежегодного латания, а это убытки), и стратегическая в социальном плане (люди будут жить там, где выше качество жизни).

С этим трудно спорить, но как воплотить в правила градостроительства эти, прямо скажем, довольно очевидные соображения?

Виктор Тарасенко предлагает ввести авторский надзор в сфере строительных проектов. По его словам, архитекторы-профессионалы востребованы застройщиками только на этапе проектирования здания. Затем автор отстраняется, а

исполнители начинают вносить в проект изменения, продиктованные вовсе не соображениями качества градостроительной среды. «Рекламируют одно, проектируют другое, а строят третье!» — делится опытом архитектор. По его словам, часто приходится слышать обычательские сетования по поводу убожества пермской застройки, при этом критики склонны винить архитекторов, а на самом деле, как говорит Тарасенко, «в городе есть отдельные приятные уголки, но они теряются среди бездарных зданий, выстроенных в ситуации жёсткой диктатуры заказчика».

**Виктор Тарасенко, почётный архитектор РФ:**

— В городе необходимо создать условия, при которых некачественное строительство станет непрестижным и невыгодным. Надо поднимать роль архитекторов, а иначе мы погрязнем в хаотичной застройке.

Его коллега Игорь Луговой был более конкретен.

**Игорь Луговой, почётный архитектор РФ:**

— Я уже более двух лет пытаюсь предложить властям системный, комплексный подход, заключающийся в трёх основных факторах, регулирующих градостроительство: это генплан, градостроительный совет и градостроительный портал. Есть

и четвёртый фактор, непосредственно влияющий на градостроительные процессы и в итоге на качество городской среды, — это архитектурные конкурсы. Они у нас совершенно забыты, администрация проводит только конкурсы-аукционы на освоение средств, но не конкурсы архитектурных решений!

По мнению Игоря Лугового, должен быть постоянно работающий институт генплана, который должен увязывать все проекты с существующим генпланом, а то, по словам архитектора, на каждом заседании комиссии по землепользованию и застройке встают вопросы о строительстве объектов, которые в действующий генплан никак не вписываются. Скоро срок действия этого генплана закончится, а он так и не проявил своей значимости.

Градостроительный совет, созданный полгода назад при Пермской городской думе, — это, по мнению Лугового, совсем не то, что должно быть, поскольку архитекторов в нём — всего два: Антон Барклянский и сам Луговой. Создание общественного совета вместо профессионального — стратегическая ошибка депутатов, полагает архитектор. Эту ошибку Луговой считает одной из причин провала проекта транспортного узла «Пермь II»: «Профессиональные проблемы, которые так и лежат из этого проекта, даже не обсуждали!»

Наконец, градостроительный интернет-портал, как выяснилось, остро необходим всем профессионалам в сфере планирования и застройки городской среды. Дело в том, что сегодня существует несколько сайтов, посвящённых землепользованию и застройке, генеральному плану и т. п., но нет единого портала, на котором было бы собрано всё, что касается прав и обязанностей застройщиков. «Профессионал, потратив часа четыре, может быть, разберётся во всех правилах, разнообразных и порой противоречащих друг другу, — считает Луговой, — но простой человек, у которого есть земельный участок, ни за что не разберётся! Всё должно быть на одном портале: правила землепользования и застройки, проекты планировки... И обязательно «Вопрос — ответ».

Бывает, что застройщик получит всю информацию, закажет архитектурный проект, придёт за согласованием... И оказывается, что проект не соответствует правилам! Или, например, что, прежде чем строить, он должен провести археологические раскопки. Все собравшиеся подтвердили: подобная информация на подготовительных этапах практически недоступна. За примерами информационной неразберихи далеко ходить не пришлось: пострадавшие нашлись среди присутствующих архитекторов. Совсем недавно пришло менять высотность проекта на ул. 1905 года, причём уже тогда, когда была просчитана экономическая эффективность многоэтажного строительства.

Игорь Луговой привлек внимание коллег к ещё одному важному фактору, который может оказаться на градостроительной ситуации в Перми.

**Игорь Луговой:**

— Приближается 300-летие Перми, а это повод для более динамичного развития города. Вспомним примеры Санкт-Петербурга и Казани — там юбилей города стал поводом для активизации приоритетных, резонансных проектов. Необходимо определить два-три приоритетных проекта, которые нужно завершить к юбилею, — ведь 2023 год не за горами! Три больших проекта — это максимум, что можно сделать за семь-восемь лет.

У Екатеринбурга в 2023 году тоже юбилей, и они стремительно рвутся к этой дате! Столько объектов строится... Смотрю на них с белой завистью!

Председательствующий Виктор Воженников тут же предложил свой вариант приоритетного проекта к 300-летию Перми.

**Виктор Воженников, председатель правления ПКОО «Союз архитекторов», почётный архитектор РФ:**

— К юбилею необходимо восстановить Егошихинский медеплавильный завод и плотинку — конечно, не в качестве работающего предприятия, а в виде мемориала. Выстроить заводоуправление, элементы инфраструктуры, благоустроить. Это место может стать одним из любимых у пермяков! Это недёшево, но, если привлечь городские и краевые бюджетные средства, а также средства частных инвесторов, можно справиться.

Наконец, затронули спорную и неоднозначную тему — ограничение высотности строительства в центре Перми. По мнению Виктора Воженникова, эта охранная мера «заморозила» центр города, лишила его возможности развиваться. Архитектор считает, что ограничение высотности противоречит цели генплана — созданию компактного города: лишённые возможности вкладываться в строительство в центре, инвесторы застраивают огромные спальные посёлки в Пермском районе, и Пермская агломерация угрожает стать самой протяжённой в России. При этом новые посёлки зачастую лишены социальной и обслуживающей инфраструктуры, в них нет ни детских садов, ни поликлиник, даже вывоз мусора бывает проблемой. А город при этом не получает никаких дивидендов, ведь речь идёт о Пермском районе.

Эти рассуждения многие собравшиеся поддержали, но кое-кому они показались упрощёнными и нeliшёнными лукавства: отменить ограничение высотности застройки в центре — и начнётся бурное развитие «компактной» Перми? Подобная логика кажется труднодоказуемой, но мнение, высказанное Воженниковым, архитектурное сообщество в целом поддерживает.